



محمد عبدالعزيز الشايح متحدثاً أثناء اجتماع الجمعية العمومية

عموميتها وافقت على توزيع 12% نقداً و6% منحة وانتخبت مجلساً جديداً

# 7 مليارات دولار إجمالي مشاريع «المباني» الحالية

■ الشايح: ندرس فصل «الأفنيوز» عن المجموعة وطرحها في السوق ■ نركز على السوق السعودي لأنه عضو في أكبر 20 قوة اقتصادية عالمية

**الشريهان: ندرس مشاريع متعددة ولن تتردد في دخول أي فرصة تحقق عوائد للمساهمين**

**بعض مشاريع الشركة تنتهي خلال سنتين والبعض الآخر خلال 4 سنوات**



جانب من التوسعة الجديدة للمرحلة الرابعة من الأفنيوز - الكويت



الأفنيوز - الخبر وتصميم عصري خلاب

كانوبي باي هيلتون بالإضافة إلى شقق سكنية ومكاتب ومرافق صحية وطبية وقاعات للمعارض والاحتفالات والمؤتمرات.

## مشروع الشارقة

وفيما يتعلق بمشاريع الشركة في الشارقة، أفاد الشايح بأنه تم تعيين المصمم الخاص بالمشروع بالاتفاق مع هيئة الشارقة على مساحة أرض تبلغ حوالي 65 ألف متر مربع، حيث سيقدّم المشروع تجربة تسوق مختلفة تتناسب مع البيئة السكنية المحيطة التي تتضمن مناطق عائلية ومساحات لطلبة الجامعات، وسيتم الانتهاء من التصميم خلال الأشهر المقبلة. وأكد أن الشركة لن تتردد في دخول أي فرصة تحقق عوائد جيدة للمساهمين، مبيناً أن الشركة تقوم بدراسة عدد من المشاريع في الوقت الحالي، سيتم الإعلان عنها بمجرد الانتهاء منها.

## المؤشرات المالية

وعودة إلى الجمعية العمومية، فقد استعرض الشايح المؤشرات المالية لـ «المباني» خلال السنة المالية 2018، مؤكداً تحقيق الشركة أرباحاً صافية بلغت 52,53 مليون دينار بريحية للمساهمين الواحد قدرها 53,60 فلساً مقارنة بنحو 49,15 مليون دينار عام 2017 وريحية للمساهمين الواحد قدرها 50,14 فلساً. وأضاف أن إجمالي حقوق المساهمين بلغ 425,2 مليون دينار مع نهاية ديسمبر 2018، بارتفاع نسبتته 10,8% عن الفترة نفسها من عام 2017، في حين بلغت قيمة الموجودات 862,8 مليون دينار، بارتفاع نسبتته 7,4% عن المستوى الذي وصلت إليه مع نهاية ديسمبر الماضي.

## الجمعية العادية

ووافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية على جميع بنود جدول الأعمال بما فيها توزيع أرباح نقدية بواقع (12%) من القيمة الاسمية للسهم (بواقع 12 فلساً للسهم) وذلك بعد استبعاد أسهم الخزينة، وتوزيع أسهم منحة مجانية بواقع 6% من رأس المال المصدر والمدفوع (6 أسهم لكل 100 سهم). ووافقت الجمعية كذلك على اقتطاع (10%) من صافي أرباح السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 لحساب الاحتياطي القانوني، واقتطاع 10% من صافي أرباح السنة إلى حساب الاحتياطي الاختياري على أن يخصص لمواجهة أي خطر أو أزمة محتملة قد تواجه الشركة في السنوات المالية المقبلة.

## الجمعية غير العادية

كما وافقت الجمعية غير العادية على زيادة رأس مال الشركة من 98,3 مليون دينار إلى 104,2 مئتا دينار أي بزيادة قدرها 5,9 ملايين دينار، وذلك عن طريق أسهم المنحة المجانية التي سيتم توزيعها على المساهمين المقيدون بسجلات الشركة بتاريخ يوم الاستحقاق بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، وتفويض مجلس الإدارة في تنفيذ هذا القرار والتصريف في كسور الأسهم إن وجدت، كما وافقت العمومية على تعديل نص المادة رقم 5 من النظام الأساسي، والمادة رقم 6 من عقد التأسيس والملتصقتين برأس مال الشركة، وتعديل نص المادة رقم 14 من النظام الأساسي للشركة والمتعلقة بعدد أعضاء مجلس الإدارة.

أكثر من 2000 غرفة، وقاعات للمعارض والحفلات والمؤتمرات، وشقق سكنية ومكاتب تجارية ومرافق صحية وطبية.

## الأفنيوز - البحرين

أما فيما يتعلق بـ الأفنيوز - البحرين، فقال إن أعمال البناء المتعلقة بالمرحلة الثانية من المشروع ستبدأ خلال الربع الأخير من هذا العام، حيث انتهت الشركة من مرحلة التصميم للمناطق الجديدة والمتوقع افتتاحها نهاية عام 2021. كما تتضمن التوسعة إنشاء فندق هيلتون جاردن إن المتصل بشكل مباشر بالأفنيوز والذي يضم 210 غرف. وأضاف أنه نظراً للنجاح الذي حققه الأفنيوز في البحرين فقد تم مؤخراً إضافة مواقف إضافية تتسع لحوالي 400 موقف سيارة، تم تصميمها بتقنيات صديقة للبيئة تعتمد على الطاقة الشمسية في التشغيل، كما تتعاون الشركة مع الجهات الحكومية المختصة لتطوير الطرقات المحيطة بالأفنيوز. ولفت الشايح إلى أن الأفنيوز - البحرين يعتبر أول مجمع تجاري وترفيهي من نوعه في مملكة البحرين، بواجهة بحرية فريدة تمتد على مسافة 1,5 كيلومتر، ويقع في منطقة استراتيجية في قلب العاصمة المنامة ضمن مشروع خليج البحرين، مؤكداً أن المشروع صمم بذات الطابع المفهوم الذي صمم فيه الأفنيوز في الكويت، الذي يتميز بشكل هندسي ومعماري رفيع يعطي الزائر شعوراً بالأجواء الخارجية تحت سقف مغطى يسمح لضوء الشمس بالانسياب منه دون حرارتها، إضافة إلى أنه مصمم بأسلوب ترفيهي مبتكر يسمح للجمهور بالولوج إلى الواجهة البحرية الساحرة.

## الأفنيوز - الخبر

وفيما يتعلق بـ الأفنيوز - الخبر، أشار الشايح إلى أن هذا المشروع سيصبح أيقونة متميزة في المنطقة الشرقية، مبيناً أن الشركة بصدد اعتماد تصاميم المشروع الذي سيكون امتداداً لنموذج الأفنيوز في الكويت من حيث المكونات والتفاصيل، والذي من المقرر افتتاحه عام 2024، ويقع المشروع في الزاوية الشمالية الغربية من تقاطع الملك سعود وطريق الأمير سلطان، وتبلغ مساحة الأرض 209 آلاف متر مربع منها 180 ألف متر مربع مساحة تجارية، تشمل مساحات تجارية وترفيهية وأربعة أبراج مخصصة تتضمن فندق الفورسيزون وفندق



هيلتون جاردن إن - البحرين

فئة الأربع نجوم - الذي يضم 400 غرفة والمتوقع افتتاحه هذا العام، حيث ستتسلم إدارة الفندق المبني خلال الأشهر القليلة القادمة للقيام بالتحضيرات الخاصة بالتشغيل، وفيما يتعلق بفندق والدورف استوريا - فئة الخمس نجوم - فإن أعمال البناء مستمرة حيث سيضم 200 غرفة والمتوقع افتتاحه عام 2020. وأعرب الشايح عن فخره بما حققه الأفنيوز من نجاح كأحد أكبر المجمعات في المنطقة والعالم بمساحة تجارية إجمالية تبلغ نحو 360 ألف متر مربع، وعلى امتداد طولي يبلغ ما يقارب 1,5 كيلومتر، تتضمن ما يزيد عن 1100 محل تجاري ومطاعم ومقاه ومراكز للترفيه ضمن كل المراحل.

## الأفنيوز - الرياض

أما على صعيد أفنيوز - الرياض، وهو المشروع الذي سيغير معالم مدينة الرياض، فقد أشار الشايح إلى أنه قد اختار المقاول الرئيسي للمشروع والذي سوف يبدأ العمل به خلال الأشهر القليلة المقبلة، مشيراً إلى أن تنفيذ المشروع يتزامن مع رؤية 2030 الطموحة للمملكة العربية السعودية، والتي تتضمن أهدافاً عدة منها دعم قطاع التجزئة عن طريق جذب تجار التجزئة الإقليميين والدوليين وتخفيف القيود المتعلقة بالملكية والاستثمار الأجنبي. وتابع قائلاً: «تم التوقيع مع البنوك الممولة للمشروع من كل من الكويت والمملكة العربية السعودية، حيث ستسهم بما يعادل 5,6 مليارات ريال سعودي من إجمالي تكلفة المجمع التي تبلغ 9 مليارات ريال سعودي، والتي لا تتضمن تكلفة إنشاء الأبراج التي سيتم تنفيذها ضمن المرحلة الثانية، وسيتم المشروع بعد انتهائه المتوقع في عام 2023 إضافة لموسم مدينة الرياض وللاقتصاد السعودي، حيث سيدعم قطاعات عدة بشكل مباشر وغير مباشر، إذ سيعزز قطاع البيع بالتجزئة وقطاع الخدمات والسياحة والضيافة، كما سينعكس أثره المباشر على سوق العمل من خلال توفير آلاف الفرص الوظيفية». وقال إن الأفنيوز - الرياض سيكون بعد افتتاحه أحد أكبر المجمعات التجارية على مستوى العالم، إذ تبلغ مساحته التجارية نحو 400 ألف متر مربع تضم أكثر من 300 محل تجاري، إضافة إلى خمسة أبراج متعددة الاستخدام ستخصص لفنادق تتنوع بين ثلاث إلى خمس نجوم تضم

## طارق عرابي

أكد رئيس مجلس إدارة شركة المباني محمد عبدالعزيز الشايح أن استراتيجية الشركة الحالية تركز على التوسع في السوق السعودي، باعتباره أحد أكبر أسواق المنطقة العربية، فضلاً عن أنها عضو في أكبر 20 قوة اقتصادية عالمية G20. وأضاف في كلمته أمام الجمعية العامة العادية لشركة المباني عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والتي عقدت صباح أمس بنسبة حضور بلغت 75,8%، أن السوق السعودي يمتاز بعدد سكانه الكبير وقوته الشرائية المرتفعة.

في الإطار ذاته كشف الشايح عن فكرة يتم العمل عليها حالياً تتعلق بفصل شركة عقارات الري - الأفنيوز عن باقي شركات المجموعة، بحيث يكون بمنزلة شركة (مساهمة عامة) مستقلة وطرحها في السوق بالمستقبل القريب، لكنه لفت إلى أن ملامح الدراسة لم تكتمل بعد. وفي رده على سؤال حول إمكانية دخول أسواق (سلطنة عمان، والأردن والعراق)، أكد الشايح أن «المباني» لا تفكر في دخول هذه الأسواق في الوقت الراهن نظراً لضعف القوة الشرائية فيها، مضيفاً أن تجربة الشركة في السوق العراقي (وتحديداً في أسواق أربيل والسليمانية) من خلال محلات (مزكيز) كانت غير مجدية.

من ناحية أخرى أكد الرئيس التنفيذي لشركة المباني وليد الشريهان أن إجمالي تكاليف المشاريع التي تنفذها شركة «المباني» حالياً تفوق 7 مليارات دولار.

وقال إن تركيز الشركة ينصب حالياً على تنفيذ مشروع (الأفنيوز - الرياض) بتكلفة 3,5 مليارات دولار، يليها مشروع توسعة (الأفنيوز - البحرين) وفندق هيلتون جاردن إن، كما تم تأسيس شركة مشتركة مع جهاز الاستثمار في أمانة الشارقة لتنفيذ نسخة مصغرة من مشروع (الأفنيوز) هناك، مشيراً إلى أن الانتهاء من بعض هذه المشاريع سيكون خلال سنتين، والبعض الآخر خلال 4 سنوات.

وأكد على أن الشركة لن تتردد في دخول أي فرصة تحقق عوائد جيدة للمساهمين، مبيناً أن الشركة تقوم بدراسة عدد من المشاريع في الوقت الحالي، سيتم الإعلان عنها بمجرد الانتهاء منها.

## إنجازات 2018

وكان رئيس مجلس إدارة شركة المباني محمد الشايح قد استعرض في تقرير مجلس الإدارة إنجازات «المباني» خلال 2018 على صعيد كل الأسواق التي تعمل بها وذلك على النحو التالي:

## الأفنيوز - الكويت

أكد الشايح مواصلة «المباني» افتتاح المحلات التجارية ضمن التوسعة الأخيرة، إذ ومنذ أن تم افتتاح المرحلة الرابعة من الأفنيوز - الكويت تحت رعاية وحضور سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك العام الماضي، لاتزال المحلات الجديدة تفتتح تباعاً، حيث تم افتتاح ما يقارب 190 محلاً تجارياً موزعة على عدد من المناطق الجديدة هي الجكترا، الفوروم، غراند بلازا، الجاردنز والأركيز. إضافة إلى توسعة برستيج، وجراند أفنيو والسوق، حيث تبلغ نسبة التاجر 97% من إجمالي المساحة التجارية للمرحلة الرابعة والمتبقية من المحلات تحت التجهيز. وقال: «تسير أعمال البناء قدماً في فندق هيلتون جاردن إن -

## انتخاب مجلس إدارة جديد

انتخبت الجمعية العامة العادية لشركة المباني مجلس إدارة جديداً مؤلفاً من كل من:

- محمد عبدالعزيز الشايح
- عبدالله عبداللطيف الشايح
- ايمن عبداللطيف الشايح
- محمد عبداللطيف الشايح
- عزام عبدالعزيز الفليح
- شركة الشايح المتحدة
- شركة كويت بيلارز



أحد مداخل الأفنيوز - البحرين



الأفنيوز - الرياض الذي يعتبر من أكبر المشاريع متعددة الاستخدامات في السعودية



فندق والدورف استوريا في الأفنيوز - الكويت